

Beantwoording technische vragen m.b.t. agendapunt 4.1. Vaststellen Omgevingsvisie

Portefeuillehouder: P.A.J.M. van den Hurk
Domein: Ruimte
Ambtelijke ondersteuning: Roelof (R.) Goodijk

Fractie:	Vraag:	Antwoord:
PCG	Vraag:	Antwoord:
Vraag 1:	Wat is de juridische betekenis en uitwerking van de omgevingsvisie in relatie tot vigerende bestemmingsplannen?	Het bestemmingsplan is juridisch bindend voor inwoners en ondernemers en dat blijft zo onder de Omgevingswet (bestemmingsplannen veranderen alleen van naam en worden straks omgevingsplan genoemd). Wat nu in bestemmingsplannen staat is dus leidend. Als een gemeente wil meewerken aan een initiatief, maar dit staat niet in het bestemmingsplan, dan kan de gemeente van het bestemmingsplan afwijken. Zo'n afwijking moet dan echter goed gemotiveerd kunnen worden en daarvoor kan onder de Omgevingswet de omgevingsvisie voor worden gebruikt. Een omgevingsvisie is een integrale strategische visie voor de lange termijn voor de fysieke leefomgeving. Met deze visie zeggen gemeenten welke doelen ze voor de lange termijn hebben. Bestaande rechten in het bestemmingsplan worden door een omgevingsvisie dan ook niet gewijzigd. Een omgevingsvisie houdt <u>geen enkele verplichting in voor inwoners of ondernemers</u>. Inwoners en ondernemers hoeven dus niet in actie te komen om de doelen van de gemeente te bereiken, als ze dat niet willen. Een omgevingsvisie is wel <u>bindend door de gemeente zelf</u>. Als de gemeente een project wil realiseren, moet ze rekening houden met de doelen die ze in de omgevingsvisie hebben opgenomen. De visie geeft dus wel (rechts)zekerheid aan inwoners.
Vraag 2:	Wat gebeurt er bij tegenstrijdigheden tussen huidige bestemmingsplannen en de nieuwe aan te nemen omgevingsvisie, zeker ook in de context van projecten welke nog in uitwerking zijn of op korte termijn tot realisatie komen?	Als de doelen in de omgevingsvisie niet overeen komen met de regels in het bestemmingsplan kan de gemeente besluiten om het bestemmingsplan te wijzigen.
Vraag 3:	Wat is de exacte begrenzing van de landbouw ontwikkelings gebieden (LOG's)? De visuele aanduiding in de visie is niet duidelijk en het kan zeer bepalend zijn voor ondernemers of zij er net wel of net niet in vallen.	In de omgevingsvisie is een globale begrenzing opgenomen en is beschreven aan welke voorwaarden het ontwikkelingsgebied moet voldoen. De precieze omvang, invulling of nadere eisen aan de functies in dit gebied zal uitgewerkt worden in een programma of in het Omgevingsplan.

Vraag 4:	Wat zijn de concrete beleidsmatige betekenissen van de op de kaart aangegeven pijlen?	Deze zijn indicatief. Het zijn aanduidingen van doelen die de gemeente wil bereiken, zoals bijvoorbeeld betere wandelroutes, een landschappelijke of ecologische verbinding et cetera. Met een pijl geeft de gemeente aan welke gebieden de gemeente wil verbinden. De precieze locatie moet nader worden uitgewerkt.
Vraag 5:	M.n. de laanboom en fruitteelt worden In meerdere visies benoemd als zeer belangrijke economische pijlers voor en onder de gemeente Buren, het zijn ook kapitaalintensieve teelten welke inmiddels zowel binnen als buiten (de meeste) het in de visie aangewezen LOG gevestigd zijn. Hoe denkt de gemeente deze sectoren meer en zeer gewenste duidelijkheid te gaan geven dan dat nu in de visie wordt gedaan?	In de omgevingsvisie staan nu de doelen benoemd. Deze worden uitgewerkt in een omgevingsprogramma en het omgevingsplan. Op pagina 74 van de ontwerp omgevingsvisie is beschreven dat teelt ondersteunende voorzieningen steeds meer onderdeel zijn van de normale bedrijfsvoering. In het huidige beleid van de gemeente is er echter geen ruimte voor vormen van pot- en containerteelt. In de visie kiezen we ervoor om de mogelijkheden voor pot- en containerteelt wel te gaan bieden. Hierbij hebben we een afweging gemaakt met andere belangen van functies, belangen van inwoners en de kwaliteiten van natuur en landschap in het gebied. Uitkomst is om direct bij het bouwblok enige mogelijkheden te bieden voor pot- en containerteelt als aanvulling op grondgebonden teelten, die de ondernemers hebben. Mochten bedrijven zich willen specialiseren in niet grondgebonden teelten dan past dat in onze ogen niet overal in het relatief kleinschalige landschap op de oeverwallen en gezien de uitkomsten van uitgebreide inwonersparticipatie verwachten we hiervoor ook geen draagvlak onder de inwoners en maatschappelijke organisaties.
Vraag 6:	In voorgestelde omgevingsvisie staat ook de term 'doorgroeigebieden' opgenomen wat is de betekenis van deze gebieden in relatie tot de bedrijfsontwikkeling van de agrarische sector en waar zijn deze gebieden gelegen?	Het betreft hier de landbouwontwikkelingsgebieden, waar bedrijven die zich willen specialiseren in niet grondgebonden teelten, zoals de pot- en containerteelt, kunnen door ontwikkelen.
Vraag 7:	De visie stelt voor om de ontwikkeling van pottenvelden/containerteelt te verplaatsen naar LOG, wat is hiervoor de onderliggende argumentatie? En is bij deze gewenste ontwikkeling rekening gehouden met de behoefte van ondernemers en eveneens getoetst aan beschikbaarheid van grond in de LOG?	De visie stelt niet voor om de ontwikkeling van pottenvelden / containerteelt te verplaatsen. Het huidige beleid kent namelijk geen mogelijkheden voor pot- en containerteelt buiten het bouwblok, hoewel uit de raadsinformatie avond op 11 mei bleek dat vertegenwoordigers van de laanboomtelers daar anders over denken. De omgevingsvisie geeft deze mogelijkheid nu wel. Er is dus geen sprake van een verplaatsing. Onder vraag 5 staat al verwoord dat de behoefte aan pot en containerteelt is afgewogen tegen andere belangen en wensen van inwoners. Daarom is een onderscheid gemaakt tussen bedrijven die pot- en containerteelt als kleinschalige functie op het bedrijf willen toevoegen en bedrijven die zich in deze teelten willen specialiseren.

Vraag 8:	In onze grote plattelandsgemeente zijn er meer fruit en laanboomteelt bedrijven buiten de LOG gevestigd dan erin, de meeste van deze bedrijven al generaties lang. Welke concrete ruimere mogelijkheden zoals omschreven in de toekomst visie en regio pact wordt deze bedrijven in de nu voorliggende conceptvisie geboden in de verdere ontwikkeling van hun bedrijf zoals o.a. pottenvelden, sorteer/opslagloodsen t.o.v. de bestemmingsplannen uit 2009?	Hoe groot een bouwblok mag worden is een afweging die gemaakt zal worden in het omgevingsplan. De omgevingsvisie geeft wel aan dat we een sterke concurrerende agrarische sector ondersteunen. Op pagina 91 staat beschreven dat we ruimte willen maken voor bedrijfsmatige functies als koelen en verwerken, zolang er een relatie is met de eigen productie. De vormgeving en inpassing van het erf wordt daarbij als voorwaarde meegegeven.
Vraag 9:	Er liggen pottenvelden, laanboom en fruitteelt bedrijven buiten de LOG, kunnen deze worden uitgebreid?	Ja, in de visie staat dat er ruimte voor ontwikkeling van deze bedrijven is. Voor het gebruik van pot- en containerteelt zijn de mogelijkheden uitgebreid ten opzichte van het huidige beleid door ook ruimte voor pot- en containerteelt buiten het bouwblok (maar wel aansluitend) mogelijk te maken. In het huidige beleid van de gemeente is dat niet toegestaan.
Vraag 10:	Zijn er mogelijkheden om de teeltvrije zone toch te gaan inplanten met gewassen/bomen welke niet bespoten hoeven te worden? Dit gebeurt alreeds in omliggende gemeenten.	In de omgevingsvisie staan wel doelen benoemd om de milieudruk te verlagen en de gezondheid te bevorderen. Een uitwerking van de doelen naar het spuitzonebeleid vindt plaats in het spuitzonebeleid en wordt vertaald naar het omgevingsplan.
Vraag 11:	Hoe gaat de gemeente om met pottenvelden welke reeds jaren geleden zijn aangelegd en volop in gebruik zijn waar destijds niet op is gehandhaafd en waar ook geen duidelijke regels voor waren?	Over handhaving of legalisering doet de omgevingsvisie geen uitspraken. De omgevingsvisie gaat in op de doelen voor de toekomst.
Vraag 12:	In de voorgestelde omgevingsvisie mogen potten velden ook aansluitend het bouwblok gerealiseerd worden dat is geen vanzelfsprekendheid voor ondernemers omdat zij daar b.v. geen grond bezitten maar wel verderop in de omgeving waar zij hun bouwblok bezitten, welke mogelijkheden heeft dan deze ondernemer, ook als hij buiten het LOG is gevestigd?	Gezien de kwaliteit van het landschap is in de omgevingsvisie opgenomen om bebouwing en verhardingen compact te houden in het oeverwallengebied en geen versnippering toe te laten. Door mogelijkheden voor pot- en containerteelt alleen toe te staan op of aansluitend op het bouwblok blijft de bebouwing en verharding compact.
Vraag 13:	Er is volgens 1 van de indieners van een zienswijze besloten om de max grenswaarde van 1.5 ha. van een bouwvlak te laten vervallen, klopt dat? En zo ja wat zijn hiervoor de argumenten? Eveneens wordt er door deze indiener gesteld dat er een nadere beleidsnotitie hieromtrent zal worden uitgewerkt klopt dat?	Sommige indieners van de zienswijzen vonden het vreemd dat er zo'n concreet getal in de visie staat. De reden om 1,5 hectare al in de visie op te nemen, was om duidelijkheid te geven. We waren het er echter mee eens dat dit voor een omgevingsvisie eigenlijk te concreet is. Daarom is het voorstel geweest om de maatvoering van 1,5 hectare te verwijderen uit de omgevingsvisie en de precieze omvang van een bouwblok uit te werken in een beleidsregel. In plaats daarvan nemen we op dat niet grondgebonden

		teelten, zoals pot- en containerteelt, kleinschalig en als nevenactiviteit kunnen worden toegepast op of aansluitend aan het agrarisch bouwblok.
Vraag 14:	Zo ja wie gaat dat doen?	De afdeling Ruimte gaat deze in samenspraak met de sector opstellen.
Vraag 15:	Welke invloed heeft de raad daarop?	Er is nog geen plan van aanpak voor deze beleidsnota.
Vraag 16:	Welke uitgangspunten worden hier dan voor gevolgd?	De omgevingsvisie vormt het kader voor deze beleidsuitwerking.
Vraag 17:	Er is een zienswijze ingediend op de ontwikkeling van landgoederen met 3 zeer duidelijke punten welke voorwaardelijk zijn voor realisatie. Gezien de aanleg van landgoederen grote impact kan hebben op de omgeving, het voor de initiatiefnemer financiële voordelen biedt en zelfs kan leiden tot vergroting van kapitaal en/of financieel rendement. De 3 aanvullingen zoals benoemd in de zienswijze geven duidelijk en voorwaardelijk richting in de realisatie volgorde. Hiermee wordt voorkomen dat initiatiefnemers het als projectontwikkeling met financieel rendement als enig uitgangspunt zien. Is de gemeente voornemens om deze 3 voorwaarden op te nemen in het beleid landgoederen?	Er zijn meerdere zienswijzen ingediend ten aanzien van de landgoederen. Dat is aanleiding geweest om de visie op landgoederen nog iets verder aan te scherpen. Hoewel we niet precies weten over welke van de zienswijzen hier wordt gewezen denken we dat we aan de vraag hebben voldaan. De visie op landgoederen is terug te lezen op pagina 98/99 van de omgevingsvisie.
Vraag 18:	We kennen in onze gemeente nu een veelheid aan bestemmingen met de naam agrarisch oeverwal gebied. In de nieuwe omgevingsvisie zijn veel van deze bestemmingen gewijzigd in multifunctionele zones welke een veelheid aan mogelijkheden biedt voor allerlei ontwikkelingen dan de huidige bestemming. Op moment deze bestemming wijzigt in multifunctionele zone welke invloed heeft de raad dan nog in het toelaten van allerlei andere ontwikkelingen dan dat in de huidige bestemming mogelijk zijn?	De bestemming oeverwal is niet vervangen door een multifunctionele zone, de multifunctionele zone ligt er als het ware overheen. Aan de bestemmingen met de naam agrarisch oeverwalgebied verandert niks, want de bestemmingsplannen blijven voorlopig gewoon geldig. Die worden pas de komende jaren stapsgewijs omgezet naar een omgevingsplan. Ook binnen de omgevingsvisie benoemen we een oeverwalgebied, omdat we de gebiedsindeling baseren op het landschap. De multifunctionele zone is een zone die daar eventueel overheen kan liggen. Als plekken binnen die zone vallen, dan zijn er mogelijkheden om een vrijkomend erf met stallen om te zetten in bijvoorbeeld een woonfunctie.

VVD	Vraag:	Antwoord:
Vraag 1:	Op blz. 151 van de OV wordt gesproken over 4 à 5 woonlagen in Maurik. Is deze bouwhoogte gebaseerd op een eerder vastgestelde verordening of besluit. Zo nee, geldt deze bouwhoogte, na vaststellen van de OV, voor de hele gemeente?	Deze bouwhoogte is ingegeven door het feit dat er een grote woonbehoefte is voor kleinere huishoudens, waaronder voor ouderen en jongeren en lagere inkomens in het algemeen. Gelaagd bouwen kan dan nodig zijn. In de visie wordt een maximale hoogte aangegeven van 4 lagen met

		eventueel een accent naar vijf als dat stedenbouwkundig verantwoord is. De stedenbouwkundige inpasbaarheid blijft dus voorop staan. Dit geldt alleen voor de vier centrumkernen Buren. Beusichem, Maurik en Lienden.
--	--	--

PvdA-GL	Vraag:	Antwoord:
Vraag 1:	Heeft het college een uitvoeringsplan voor het vervolg (na het besluit op 14 juni) en kan dit voor de raadsvergadering gedeeld worden met raad en samenleving?	Er is nog geen uitvoeringsplan opgesteld. Dat zal na vaststelling door de gemeenteraad worden gedaan.

CDA	Vraag:	Antwoord:
Vraag 1:	De omgevingsvisie geeft aan wat er in de toekomst mogelijk is voor een bepaald gebied, zoals recreatie, wonen, industrie, weidelandschap, etc. Is er bij deze indeling, bijvoorbeeld voor mogelijke woongebieden, rekening gehouden met de landschappelijke basis?	Ja. Bij alle kernen zijn b.v. op basis van stedenbouwkundige kwaliteit, groen en cultuurhistorische kenmerken waardevolle dorpsranden aangemerkt, waar geen uitbreidingsrichtingen zijn voorgesteld. Op pagina 52 van de omgevingsvisie staat dit nader toegelicht ('sturen op kwaliteit'). In het buitengebied zijn eveneens waardevolle gebieden aangewezen, waar de economische dynamiek rekening mee dient te houden, zoals natuurgebieden, waardevolle openheid, weidevogelgebieden, ecologische zones.
Vraag 2:	Zijn voor deze omgevingsvisie "bodem en water" sturend geweest voor de indeling zoals deze nu voorligt? In hoofdlijnen is dit duidelijk echter voor de kernen wordt hier verder niet op ingegaan.	Op pagina 63 van de omgevingsvisie staan de ambities voor water in stedelijk gebied. Op pagina 53 staat water als 1 van de kwaliteitscriteria benoemd bij uitbreiding van woningbouw. Bovendien geldt de eis van 20% groen en water bij uitbreiding. Bodem(kwaliteit) speelt een minder grote rol bij het aanwijzen van uitbreidingsrichtingen, maar is voor het krijgen van een vergunning wel een belangrijk toetsingscriterium (bestemmingsplan).